



HA-Beschluss
HA-298/18

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/1475
Erfassungsdatum: 25.05.2018

Beschlussdatum:
18.06.2018

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Schönwalde II, Ernst-Thälmann-Ring 30

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Ortsteilvertretung Schönwalde II und Groß Schönwalde	30.05.2018	7.1		5	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	06.06.2018	6.11		14	0	0
Hauptausschuss	18.06.2018	6.16		mehrheitlich	0	2

Dr. Stefan Fasspinder
Oberbürgermeister 001

**Beschlusskontrolle:**

Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt,

das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Schönwalde II, Ernst-Thälmann-Ring 30 herzustellen.

Sachdarstellung/ Begründung

Neben dem vorhandenen Gebäude im Ernst-Thälmann-Ring 30 soll ein Neubau der Kindertagesstätte „Samuil Marschak“ entstehen.

In der neuen Kindertagesstätte sind insgesamt 153 Plätze für Kinder von 0 bis 7 Jahren vorgesehen. Davon sind 48 Krippenkinder und 105 Kindergartenkinder.

Als Betriebszeit wird an Werktagen von 5:30 bis 18:00 Uhr angegeben. Der Antragsteller teilt hierzu mit:

„Als Träger von Kindertagesstätten sind wir verpflichtet, bedarfsgerechte Angebote vorzuhalten. Diese Verpflichtung lässt sich beispielsweise aus §§ 4, 14 KiföG M-V herleiten. Ein Bedarf in diesem Sinne bemisst neben dem quantitativen Aspekt von Kita-Plätzen beispielsweise auch Kriterien wie Öffnungszeiten, um sozialgesellschaftliche Erwägungen ausreichend zu berücksichtigen. Wir können durchaus Bedarfe von Personensorgeberechtigten feststellen, die aufgrund von häufigen Arbeitszeiten im Tagesrandbereich verlängerte Öffnungszeiten rechtfertigen. Um diese Option offen zu halten, beantragten wir die Betriebszeiten von 5.30 Uhr bis 18.00 Uhr, obgleich wir diese momentan noch nicht anbieten. Durch die frühen Öffnungszeiten wären jedoch für die Anwohnenden keine höheren Lärmemissionen zu erwarten. In der Zeit vor 6 Uhr wären maximal zwei Mitarbeitende anwesend, ein Freispiel der Kinder fände zudem nicht auf dem Außengelände statt. Die Zahl der Inanspruchnehmenden wäre weiterhin vernachlässigbar, da auch in Zeiten flexibler Arbeitsgestaltung erfahrungsgemäß wenige Eltern diese Option wahrnehmen. Es fände also auch im Hinblick auf den Straßenverkehr keine wesentliche Erhöhung der Lärmemission statt.“

Das Gebäude ist in Teilbereichen zweigeschossig. Im Erdgeschoss sind die gemeinsam genutzten Räume, wie Mensa mit Kinderküche, Bewegungsraum, Personalräume etc. sowie der Krippenbereich. Der Kindergartenteil ist im Obergeschoss. Dieses ist auch durch einen Aufzug erreichbar.

Die Fassaden werden mit Holz und teilweise mit Platten bekleidet. Das Gebäude erhält ein Flachdach. Dieses wird in Teilbereichen begrünt.

Die erforderlichen 6 Stellplätze werden an der Maxim-Gorki-Straße nachgewiesen.

Laut § 5 Abs. 5 Nr. 10 der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Fassung der Satzung aus Beschluss B581-30/13 vom 25.02.2013 und der Änderungssatzung aus Beschluss B562-20/17 vom 22.05.2017 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB der Hauptausschuss, wenn das Bauvorhaben einen anrechenbaren Bauwert von 1 Mio. Euro übersteigt. Das Vorhaben übersteigt die v.g. Bausumme. Das gemeindliche Einvernehmen gilt gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt, wenn es nicht binnen 2 Monaten nach Eingang des Ersuchens verweigert wird. Mit Urteil vom 12.12.1996 stellte das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG 4 C 24/95) klar, dass sich die Frist auch mit Zustimmung des Ersuchenden nicht verlängern lässt.

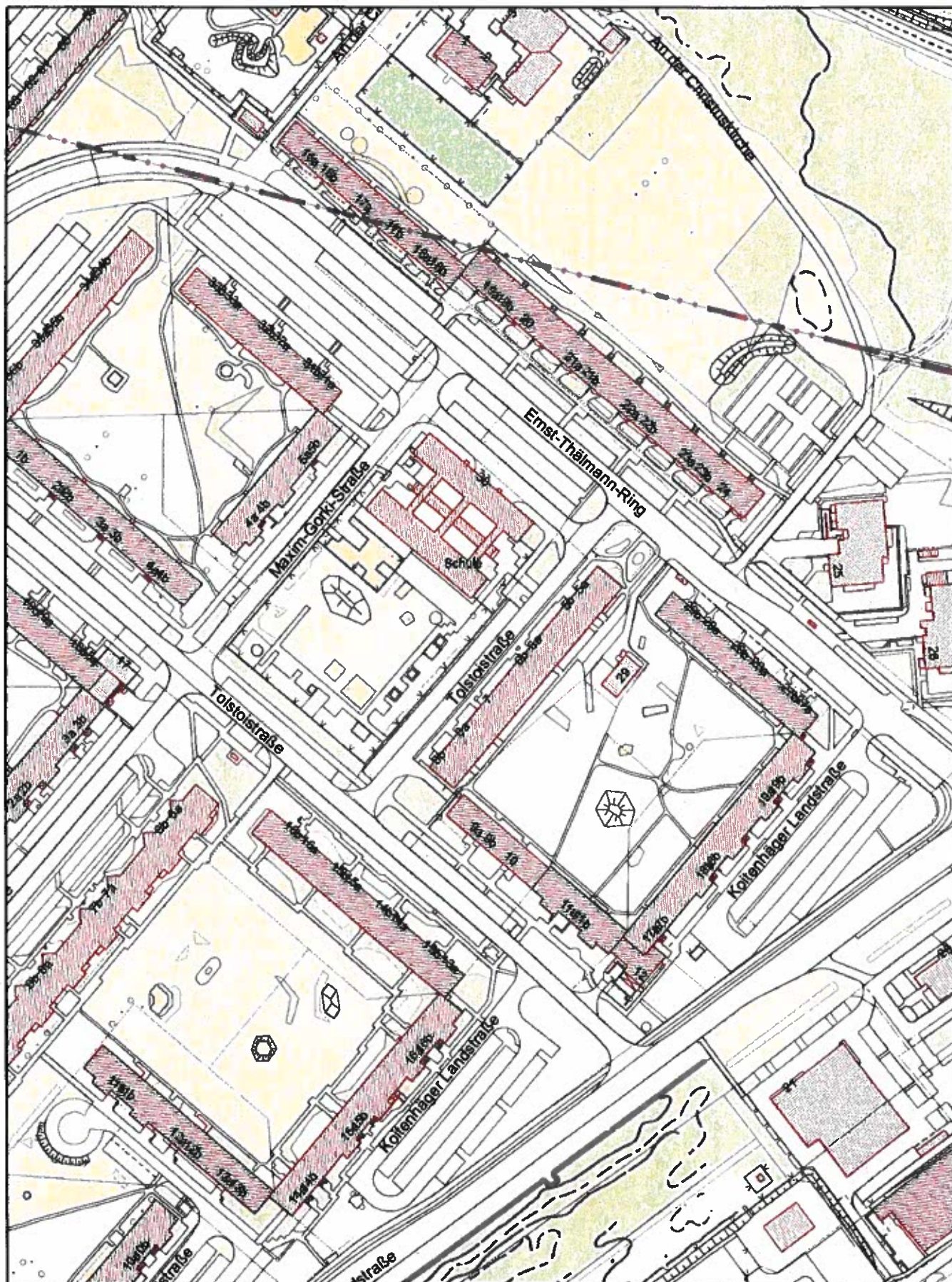
Der Posteingang der Unterlagen im Stadtbauamt war am 07.05.2018. Es ist nicht möglich, das Ersuchen in der nächsten regulären Beratungsfolge zu behandeln, da das gemeindliche Einvernehmen ansonsten bereits am 08.07.2018 als erteilt gelten würde.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, ein Bebauungsplan besteht nicht. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Kriterien erfüllt das Vorhaben, so dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Hinweis: Auf der Baufläche müssen 14 Bäume gefällt werden. Ein entsprechender Fällantrag wurde beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde gestellt.

Anlagen:

Lagepläne_Ansichten



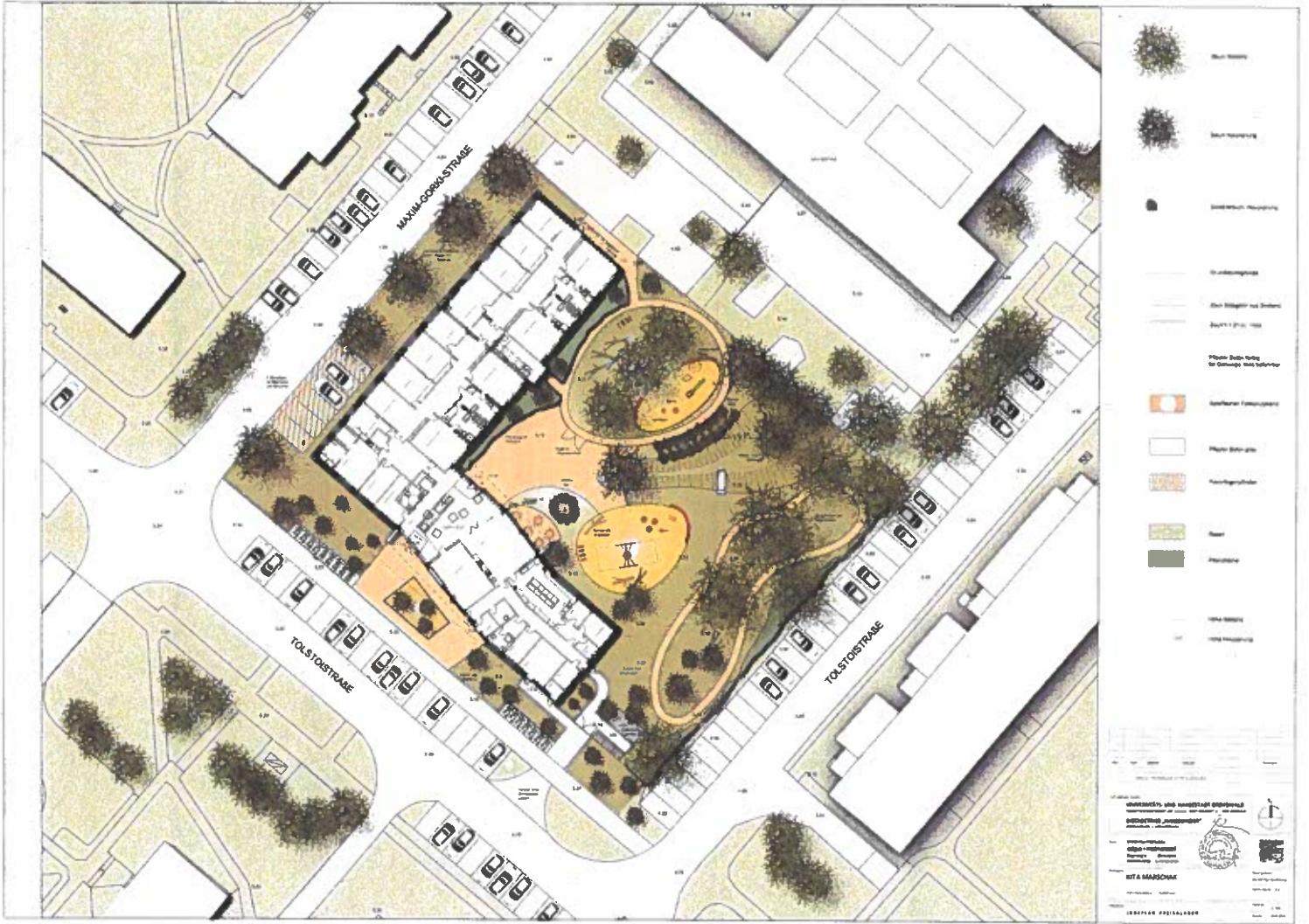
Schönwalde II

Erstellt für Maßstab 1:2.000
 0 60 m
 Ersteller 60.2
 Erstellungsdatum 23.05.2018



Greifswald





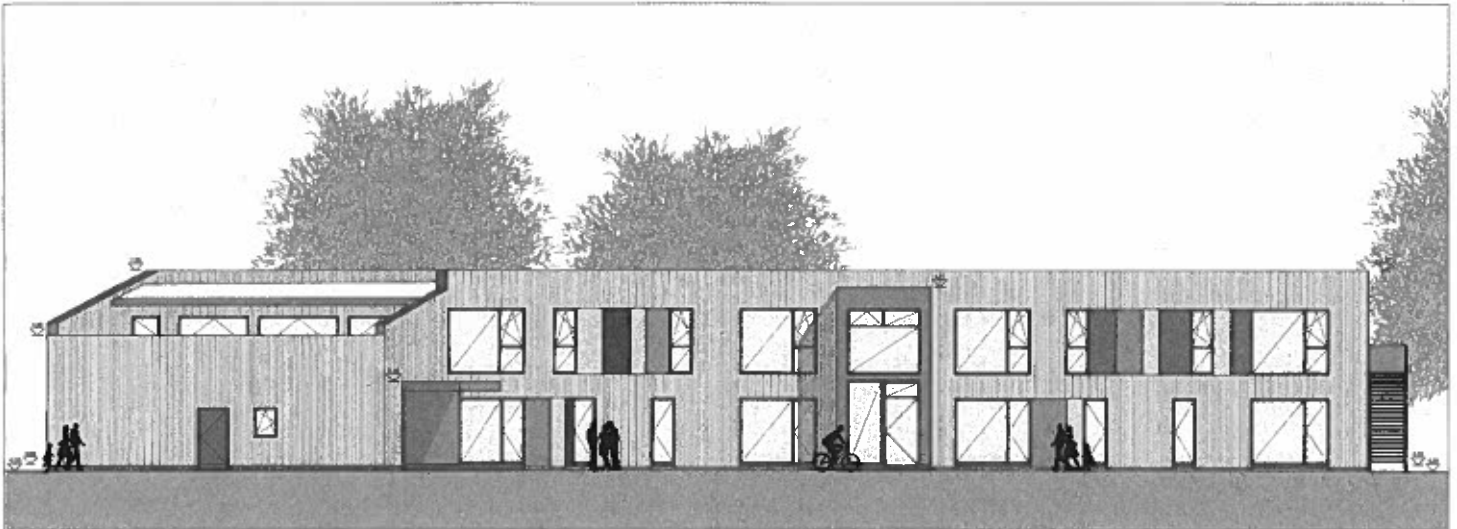
-  Baum
-  Baum (klein)
-  Baubereich
-  Grundstücksgrenze
-  Grenzlinie des Bestandes
-  Baufeldgrenze
-  Platz für den Hof
-  Platz für den Hof
-  Pflanzfläche
-  Rasen
-  Rasen
-  Hofgrenze
-  Hofgrenze

0 10m
 1:1000

UNIVERSITÄT UND KUNSTHAUS STRESEMANN
 UNIVERSITÄT UND KUNSTHAUS STRESEMANN
 UNIVERSITÄT UND KUNSTHAUS STRESEMANN

HFA & ASSOCIATES
 ARCHITECTS
 LEITUNG: PROF. DR. HANS-JÜRGEN HOFFMANN
 ARCHITECTS

1998



A B C D E F G H I J K

OKFEB = +f.0,00 = 5,45 M-N

Zuschriften sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
Alle Maße sind am Blei vor der Ausführung verbindlich zu prüfen.
Übersetzungen über Statik sind verbindlich zu bewilligen.
Abweichungen vom Original sind mit dem Architekten abzustimmen.

Item	Quantity	Unit	Value



mark ARCHITECTS		
TITEL Neubau Holz Mehrfamilienhaus Straße: "Hainstraße" 20 17481 Großschönau		
Architekt	Jörg Marnett - Angela Gießel 1:100 Unterwiesenthaler Straße 1 09456 Großschönau 03731 300-100	Grotzschold Grotzschold
Architekt	Eigenheimbau "Hainstraße" Hainstraße 20 17481 Großschönau	
Standort	ANGE: nicht verbindlich gemäß 1. Entwurf Standort: Straße 20, 17481 Großschönau am 02.04.2010	
Standort	Standort: 20.04.2010	Datum: 20.04.2010



OKFB = +1.00 = 5.45 NN

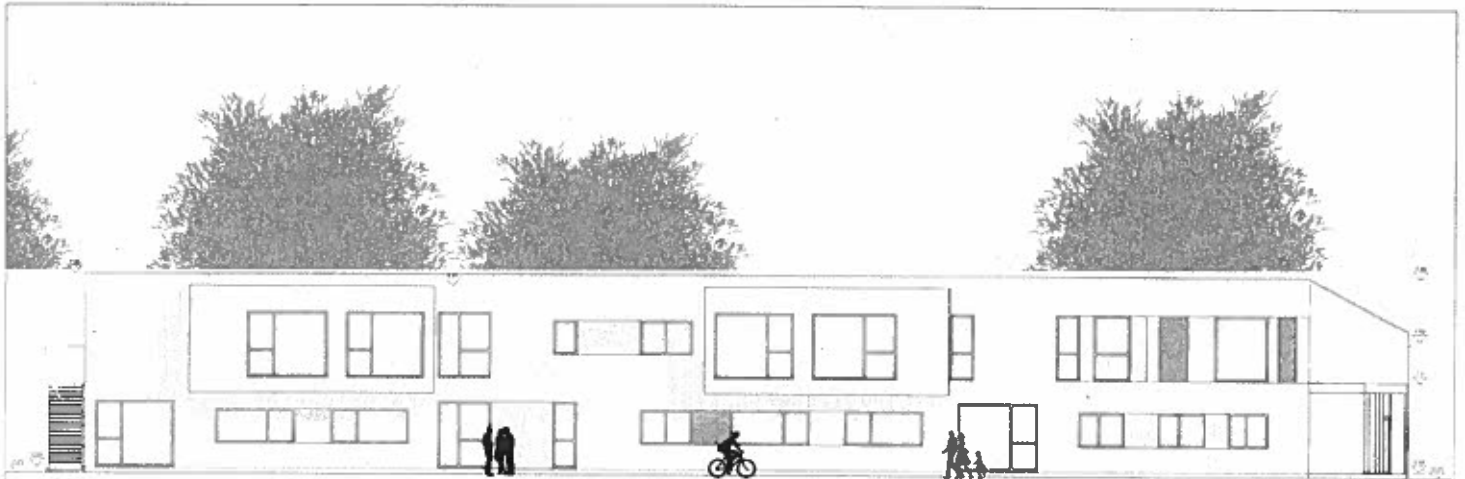
Zimmungen sind nur zur Freigezeitszeit der Werkstätten zur Ausführung vorgesehen.
 Als Maße sind die für die Ausführung verantwortliche zu prüfen.
 Dimensionierung aller Bauteile nach aktueller Sichtung.
 Abmessungen von Bauteilen sind in den Ausführungszeichnungen anzugeben.

Art	Bezeichnung	Menge	Einheit



marix ARCHITECTURE		
TGA Holzer/Mix Holzwerk Ring-Industrie-Str. 25 11811 Orlowitz		
Anfertiger Holzer/Mix Holzwerk Ring-Industrie-Str. 25 11811 Orlowitz	Maßstab 1:100	Datum 20.04.2018
Gezeichnet Holzer/Mix Holzwerk Ring-Industrie-Str. 25 11811 Orlowitz		
Geprüft Holzer/Mix Holzwerk Ring-Industrie-Str. 25 11811 Orlowitz		
Genehmigt Holzer/Mix Holzwerk Ring-Industrie-Str. 25 11811 Orlowitz		



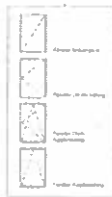


K J I H G F E D C B A

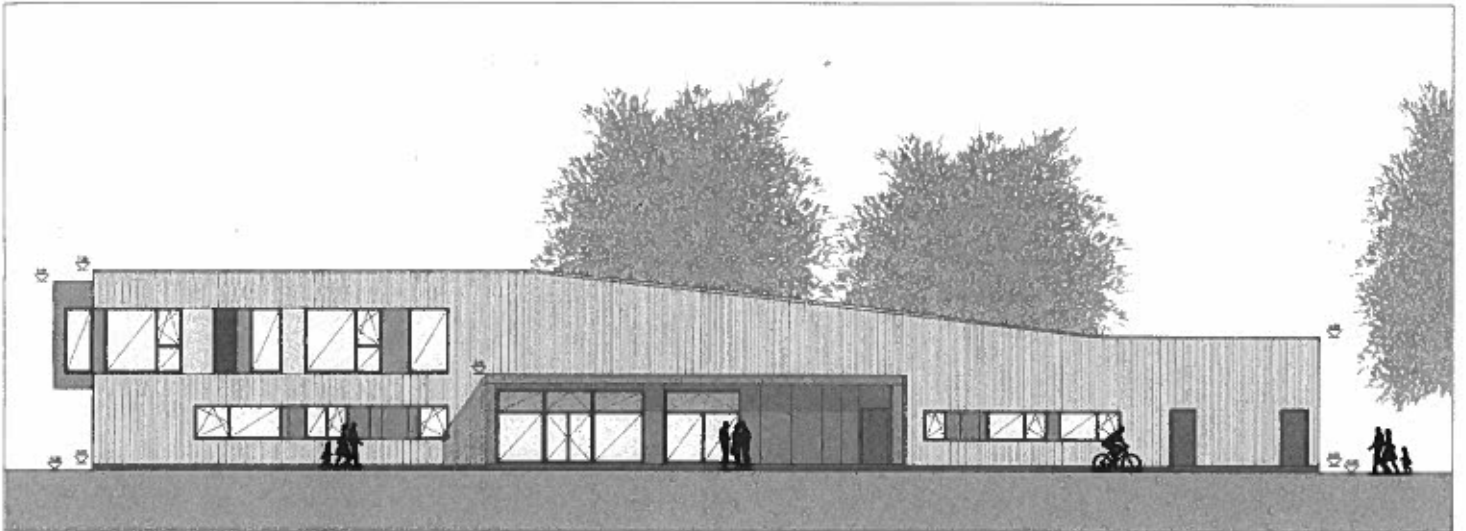
DNFBF +10.00 + 5.45 100%

Zeichnungen sind nur mit Freigabeform der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maßstäbe sind im Maßstab der Ausführung anzugeben. In großen
 Darstellungen aller Details für die Ausführung sind die Maßstäbe anzugeben.
 Änderungen sind schriftlich, und nur über die Architekten vorzunehmen.

№	Art	Bezeichnung	Datum	Gezeichnet	Geprüft
1	1				
2	2				
3	3				



matrix		
1141 Industrie- und Gewerbebau 11001 - Gewerbebau		
Projekt: Architektur	Ausführung: Architektur- und Inneneinrichtung (Gartenbau) der Baugesellschaft	Baugesellschaft (Logo)
Maßstab: 1:100	Datum: 20.10.2014	Gezeichnet: (Signature)



1

2

3

4

7

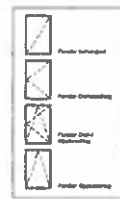
8

9

OKFFB = +/-0.00 = 5.45 NN-N

Zustimmungen sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maße sind am Bau vor der Ausführung verbindlich zu prüfen.
 Dimensionierung aller Bauteile nach einschlägiger Erfahrung.
 Abmessungen von Gegenständen sind mit dem Architekten abzustimmen.

Titel	Architekturzeichnung
Projekt	...
Blatt	...
Standort	...
Maßstab	...
Gezeichnet	...
Geprüft	...
Freigegeben	...



1122 Max Müller Straße 1122 17491 Gülitz	
Anzeichen Kfz Kennzeichen: A-Weich 1.100 Linienstil: Liniensatz Die Zeichnung ist...	Gezeichnet Gezeichnet Gezeichnet
Gezeichnet Gezeichnet Gezeichnet	
Datum: 04.2014	